

保障性住房 设计图集

中国建筑文化中心 编

THE COLLECTING OF DESIGNS FOR
INDEMNIFICATORY HOUSING

江苏人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

保障性住房设计图集 / 中国建筑文化中心编.
—南京: 江苏人民出版社, 2011. 10
ISBN 978-7-214-07466-9

I. ①保… II. ②中… III. ①住宅—建筑设计—中国—图集 IV. ①TU241-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第194143号

保障性住房设计图集

中国建筑文化中心 编

责任编辑: 刘 焱 胡中琦

责任监印: 彭李君

出版: 江苏人民出版社(南京湖南路1号A楼 邮编: 210009)

发行: 天津凤凰空间文化传媒有限公司

销售电话: 022-87893668

网 址: <http://www.ifengspace.cn>

集团地址: 凤凰出版传媒集团(南京湖南路1号A楼 邮编: 210009)

经 销: 全国新华书店

印刷: 深圳当纳利印刷有限公司

开 本: 1020×1440mm 1/16

印 张: 20.5

字 数: 300千字

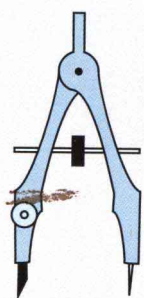
版 次: 2011年10月第1版

印 次: 2011年10月第1次印刷

书 号: ISBN 978-7-214-07466-9

定 价: 288.00元

(本书若有印装质量问题, 请向发行公司调换)

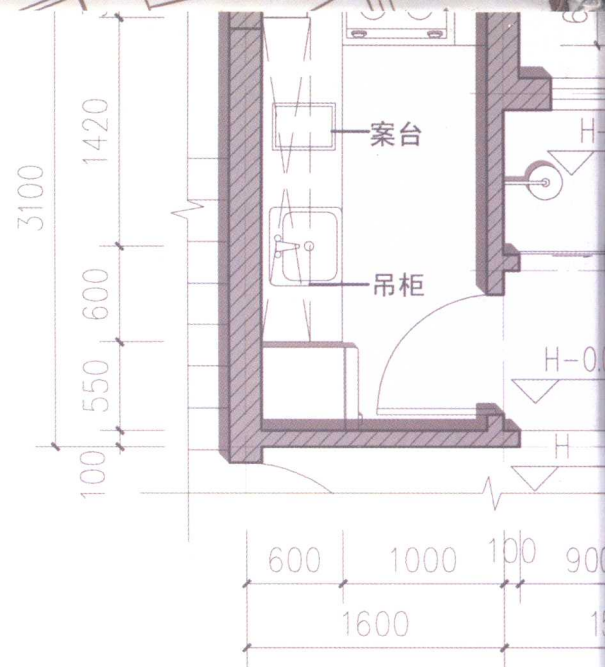


保障性住房 设计图集

中国建筑文化中心 编

THE COLLECTING OF DESIGNS FOR
INDEMNIFICATORY HOUSING

江苏人民出版社

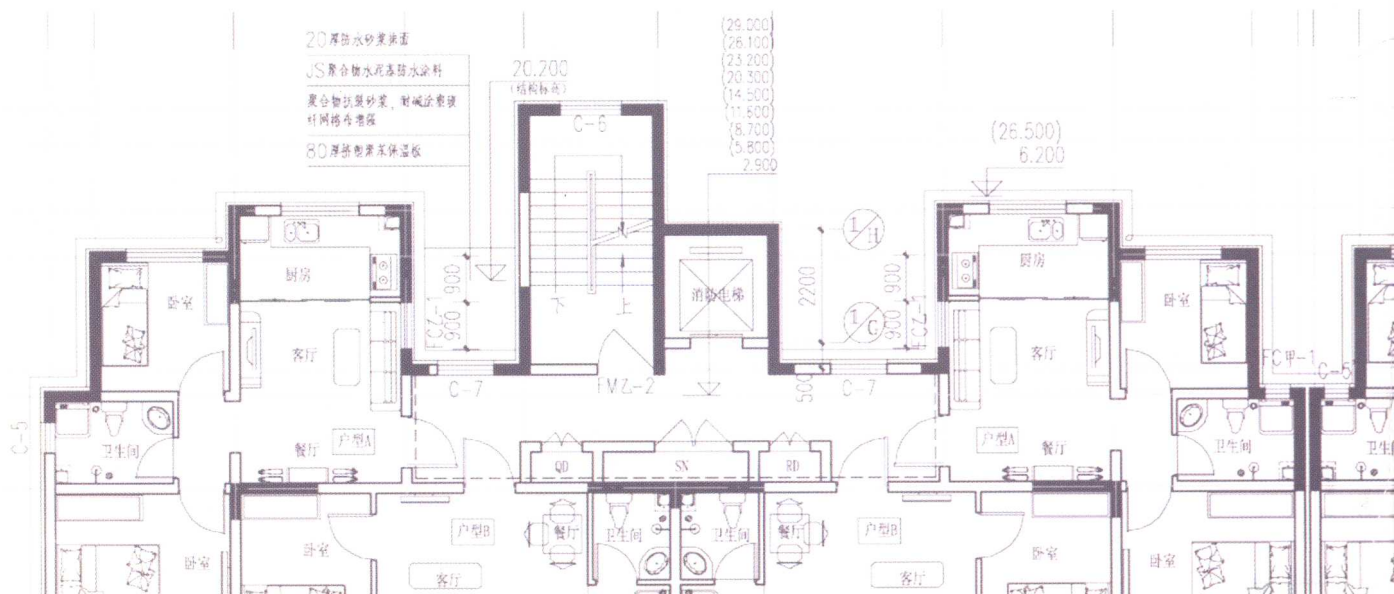


编委（按姓氏笔画排名）

于华、史健、刘吉臣、刘光亚、
朱邦范、宋令滔、郭淳、费麟

编撰办公室

王蓉、孙雄、何嘉、张竹村



序 言

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确提出，“十二五”期间要健全住房供应体系，加大保障性住房供给，提高住房保障水平。为此，党中央、国务院对保障性安居工程建设作出重大决策部署，“十二五”期间要建设保障性住房3600万套，其中2011年要开工建设1000万套。未来五年，大规模实施保障性住房建设将成为我国住房和城乡建设事业的一项重要任务。

保障性安居工程建设影响大、分布广、项目多、工期紧、质量要求高，对设计师提出了新的要求与挑战。战斗在建设一线的建筑设计师们正以高度的社会责任感和务实创新的精神在实践中探索相关设计课题的解决方案，并已取得实际成果。

为帮助各地选择符合实际需求的设计方案，我们面向全国设计机构征集了一批保障性住房设计方案，包括已经或即将开工建设的项目方案和部分省市保障性住房设计竞赛获奖的优秀作品，涵盖廉租房、公共租赁房、经济适用房、限价房等类型。这些方案在国家相关规范和技术标准指导下，贯彻以人为本的原则，体现了经济适用、环境宜居的特点，并且尽可能地考虑了融合地方特色。同时，对保障性住房建设中遇到的实际问题，也给出了具体的解决方案。

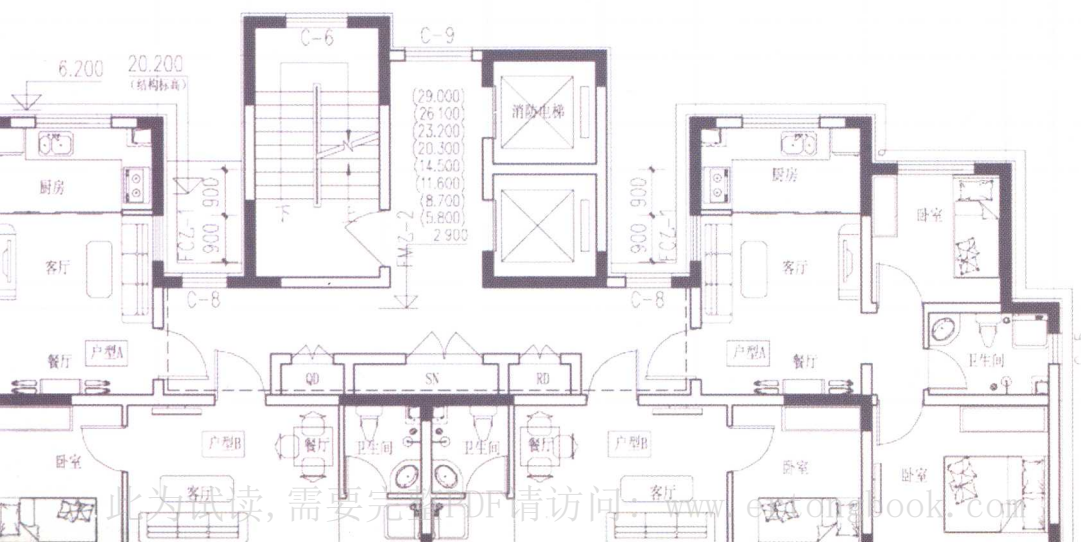
我们希望，这些方案能为各地规划建设主管部门和有关单位提供技术支持，以提高设计品质和建设效率，推进我国保障性安居工程建设事业的发展。

收录的设计方案包括设计说明、设计图纸（总平面图，建筑效果图，平面、立面、剖面图，户型平面图等），以便为参与保障性住房建设的各有关单位提供参考、借鉴。

本书在编辑过程中得到了各地城市规划建设主管部门和设计机构的大力支持和帮助，在此深表谢意！

本书如有不妥之处，敬请读者批评指正。

中国建筑文化中心
2011年6月





目

综合性保障房

- 006 北京市怀柔驹马庄经济适用房与两限房项目
- 016 北京市门头沟黑山地块保障性住房
- 022 南京市岱山新城
- 032 新疆鄯善新楼兰社区修建性详细规划
- 036 成都市锦江大面桥政府保障性住房建设项目
- 040 成都市成华荆竹西路政府保障性住房建设项目
- 044 成都市成华胜天路政府保障性住房建设项目
- 048 深圳市龙岗区保障性住房（葵涌地块）建设工程
- 052 深圳市龙岗区保障性住房（葵涌街道）建设工程
- 056 深圳市龙岗区保障性住房（宝龙东地块）建设工程
- 060 厦门市后溪花园保障性安居工程
- 068 厦门市集美东岸滨水花园保障性住房
- 072 北京市丽景园保障房项目
- 076 成都市西蜀瑞苑保障性住房项目
- 082 三亚市同心家园保障性住房项目五、六期

经济适用房

- 088 晋城市经济适用房项目
- 094 武汉市瑞鑫花园经济适用房建设项目
- 098 北京市怀柔范各庄保障住房项目
- 102 绍兴市经济适用房袍江地块
- 106 天津市双港新家园05-01地块住宅工程
- 110 深圳市深云村经济适用房住宅区
- 114 北京市丰台区顶秀欣园
- 118 成都市宏明锦苑经济适用房项目

录

CONTENTS

- 122 厦门市华铃花园
- 126 上海市新凯城三期C、D地块经济适用房工程
- 132 南京市丁家庄地块经济适用房
- 138 武汉市江南·新天地经济适用房建设项目
- 142 河北省保障性住房设计竞赛——经济适用房
情系民生 心中有“数”
- 144 河北省保障性住房设计竞赛——经济适用房
简约不简单

廉租房、公共租赁房

- 148 鄂尔多斯市伊旗阿镇红海子公租房及廉租房项目
- 154 深圳市龙岗区保障性住房（南约地块）建设工程
- 158 湖南省保障性住房方案设计——秩序、自由、空间
- 162 湖南省保障性住房方案设计——家
- 166 湖南省保障性住房方案设计——幸福家园
- 170 河北省保障性住房设计竞赛——廉租房设计
“魔幻生活”
- 172 河北省保障性住房设计竞赛——小高层廉租房

两限房

- 176 北京市怀柔柏泉庄园三定三限房项目
- 190 北京市中关村科技园区丰台园三定三限房项目
- 194 成都市成华区青龙乡将军碑限价房
- 196 武汉市东本·两限房工程

商品房配建保障房

- 202 北京市广渠路15号地城市综合体项目
- 208 北京市金隅土桥项目（花石匠）
- 212 北京市石景山金隅燕山水泥厂保障房项目

- 216 北京市通州区梨园镇砖厂村规划方案
- 220 南京市河西新城区莲花村建设项目
- 224 北京市融景城C区地块
- 228 上海市闵行区浦江镇瑞和新城一期A块
- 232 上海市闵行区浦江镇201号C3地块项目
- 236 北京市昌平朱辛庄领秀慧谷
- 240 新疆省昌吉市亚中时代帝景

其他类型保障房

- 246 北川新县城温泉片区
（受灾群众安置区）住宅
- 252 沈阳市蒲河新城虎石台地区回迁安置住宅小区
- 256 唐山市开平东出口片区危旧平房改造
- 262 金坛市城南基础配套工程
——金沙东苑农民安置房
- 266 厦门市莲花六村安置房
- 272 洛阳市新区拓展区撤村并城1号小区
- 276 秦皇岛市卢龙县三里庄新民居工程
- 280 青龙满族自治县八道河镇新民居建设项目
- 284 青龙满族自治县安子岭新民居规划设计
- 288 鞍山市汤岗子新城
- 294 唐山市南湖生态城西北片区危旧房改造安置
- 298 太原市新庄村“城中村”改造规划设计
- 304 哈尔滨市哈西客站地区道里民主片区修建性详细规划
- 316 大同市御东新区古城、马家堡村地块保障房规划
- 320 魔方住宅——小套型住宅设计方案

北京市怀柔驹马庄经济适用房与两限房项目

设计单位：清华安地建筑设计顾问
有限责任公司

主创设计：唐鸿骏、张冰冰、叶江山、
董利强、王聘聘、李柳柳

住宅类型：经济适用房、两限房

项目地址：北京市怀柔区北房镇驹马庄村

经适用房用地面积：3.5 hm²

两限房用地面积：1.79 hm²

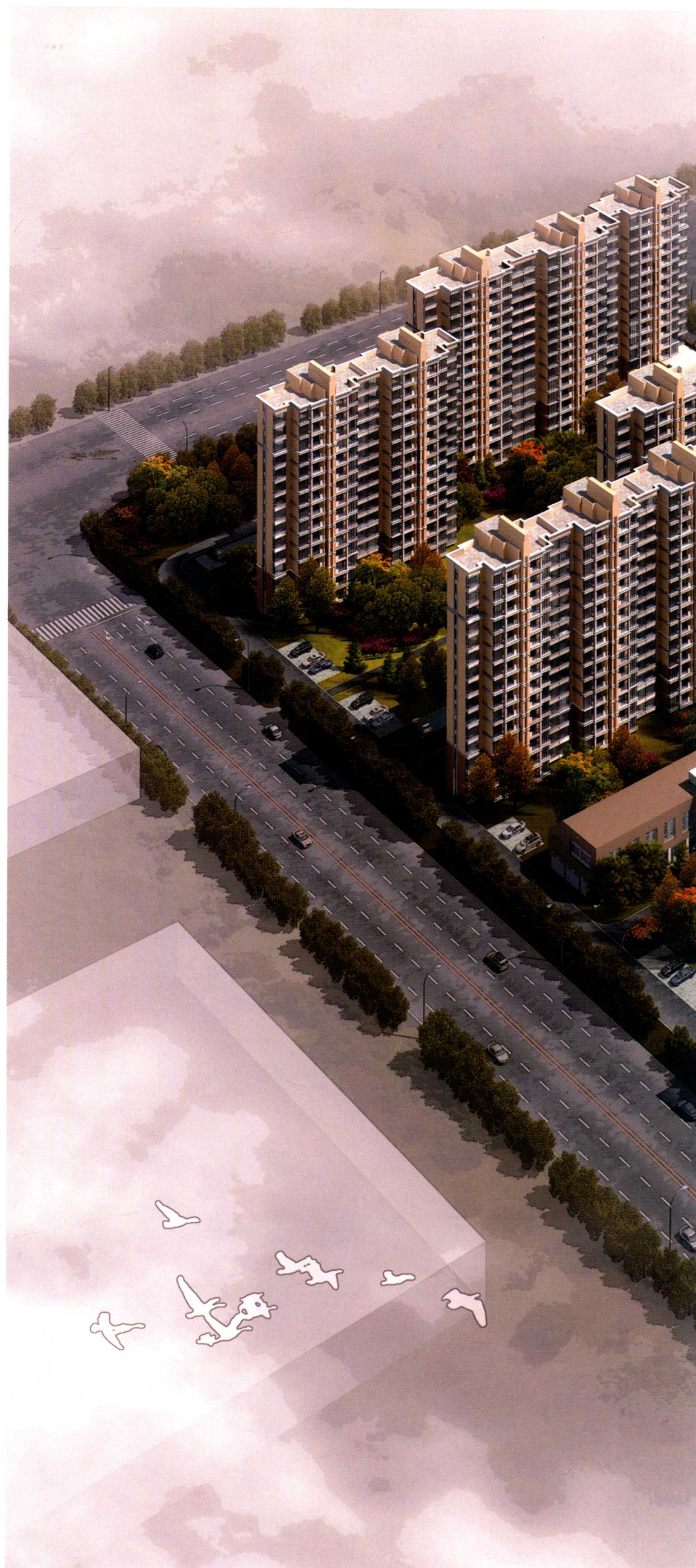
总建筑面积：111 192 m²

住宅建筑面积：87 585 m²

保障住房项目位于北京市怀柔区北房镇驹马庄村，由两限房区和经济适用房两部分组成。经济适用房部分由6栋14~15层住宅、1栋3层幼儿园、1栋2层配建三部分组成；两限房部分由3栋14~15层住宅、2栋配建楼组成，幼儿园及配套内外兼顾。

本规划为板式住宅为主，分经济适用房区和两限房区两部分，分区上单独布置，避免了相互之间的干扰。板式住宅相互穿插布置。其中经济适用住房的套型建筑面积一居控制在45 m²以内，两居控制在60 m²以内，三居控制在65 m²以内；两限房的套型建筑面积一居控制在60 m²以内，两居控制在80 m²以内，三居控制在85 m²以内。

每个组团设两个主要的出入口，主入口设于规划路一侧。规划中主要的车行道路与步行道路分开，做到自成体系，互不干扰。为保证住区内的安静，在组团西侧设置小区地下车库的主要出入口，机动车体系最大限度地减少车道对居住区生活秩序和人居氛围的干扰，在住区内做到车行道路与人行景观道路的分流。







总平面图

主要经济技术指标

项目	数量
规划范围用地 (hm ²)	5.29
经济适用房用地面积(hm ²)	3.5
两限房用地面积(hm ²)	1.79
总建筑面积(m ²)	111 192
其中	
地上总建筑面积(m ²)	94 585
住宅建筑面积(m ²)	87 585
配套公建面积(m ²)	7000
其中	
幼儿园(m ²)	2000
社区卫生(m ²)	150
会所(m ²)	1000
超市及菜市场(m ²)	2000
清洁站(m ²)	100
邮政储蓄(m ²)	300
物业(m ²)	350
商业服务(m ²)	1100
地下总建筑面积(m ²)	16 607
其中	
经适房自行车库(m ²)	1440
经适房地下车库(m ²)	7560
两限房自行车库(m ²)	1407
两限房地下车库(m ²)	6200
住宅建筑面积(m ²)	87 585
商业及配套建筑面积(m ²)	7000
总户数(户)	1416
总人口(人)	3965
容积率	1.8
总停车位(个)	523

经济适用房经济技术指标

经济适用房	数值
总户数(户)	947
其中	
一居室(户)	480
两居室(户)	467
用地面积(m ²)	3.5
总建筑面积(m ²)	71 600
住宅总建筑面积(m ²)	57 600
幼儿园及配套建筑面积(m ²)	5000
地下建筑面积(m ²)	9000
容积率	1.8
地上停车位(个)	99
地下停车位(个)	189
地下车库面积(个)	7560

两限房经济技术指标

两限房	数值
总户数(户)	469
其中	
一居室(户)	232
两居室(户)	181
三居室(户)	56
用地面积(m ²)	1.79
总建筑面积(m ²)	39 592
住宅总建筑面积(m ²)	29 985
幼儿园及配套建筑面积(m ²)	2000
地下建筑面积(m ²)	7607
容积率	1.8
地上停车位(个)	80
地下停车位(个)	155
地下车库面积(个)	6200

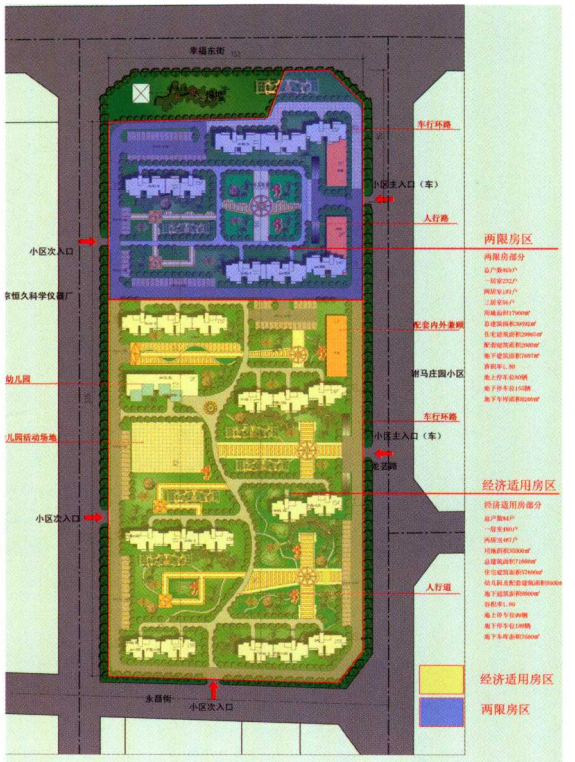
本方案着重考虑了绿化及景观的设计，使其既是设计的主要依据，又是设计的亮点。所谓“一带三院多节点”，即一个绿化隔离带既是绿色屏障，又是绿色走廊；三大组团构成小区绿化景观主体，形成内聚性的景观意象；分布社区各处的景观节点是生活休闲的中心。设计以主轴为基准，将各个绿化组团串联起来。贯穿于整个区域内，并向四周延伸。人们在社区各处的景观节点休闲活动，放松身心。



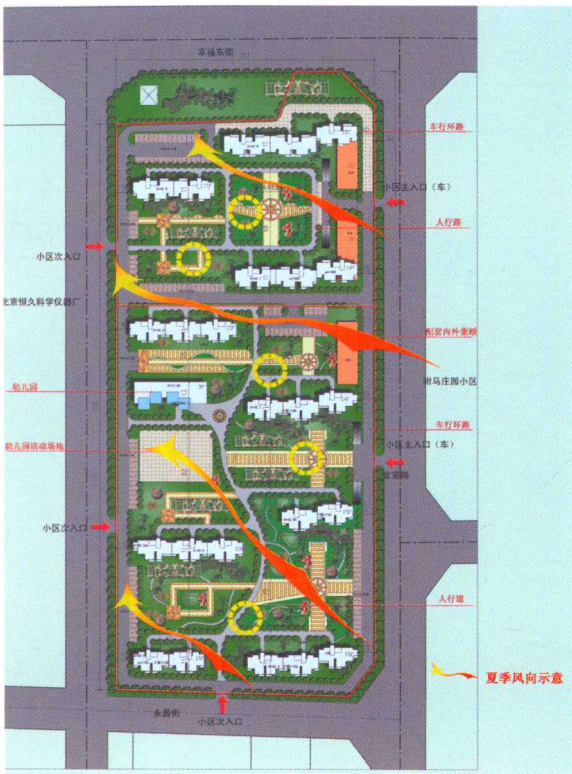
绿化景观分析图



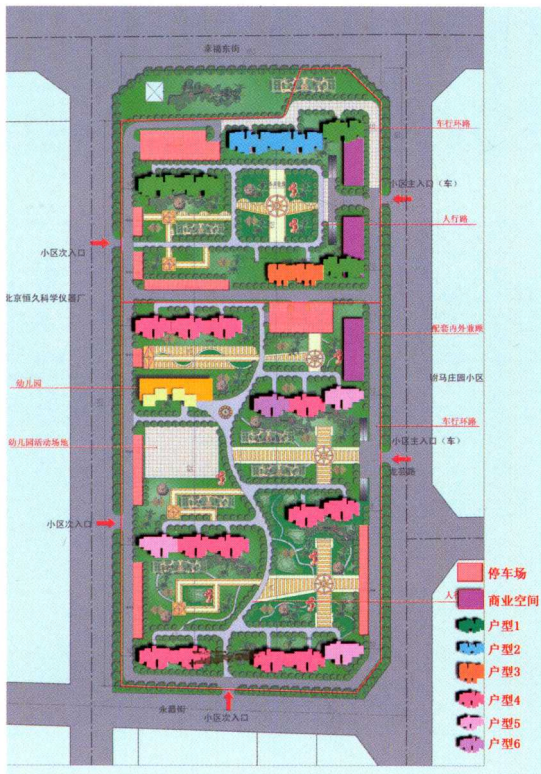
规划结构分析图



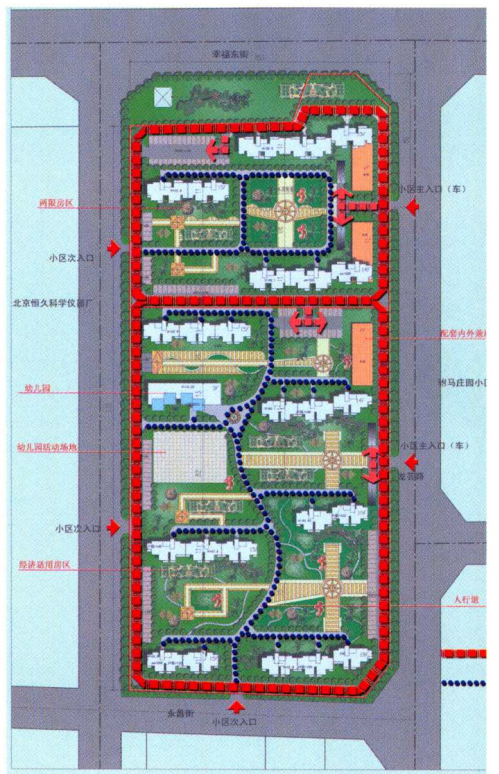
两限用地分析图



夏季风向分析图



功能分布分析图



道路交通分析图



龙芸路沿街立面



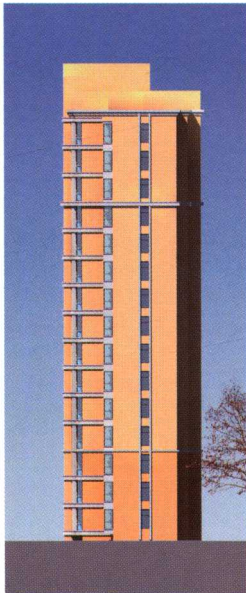
住宅效果图



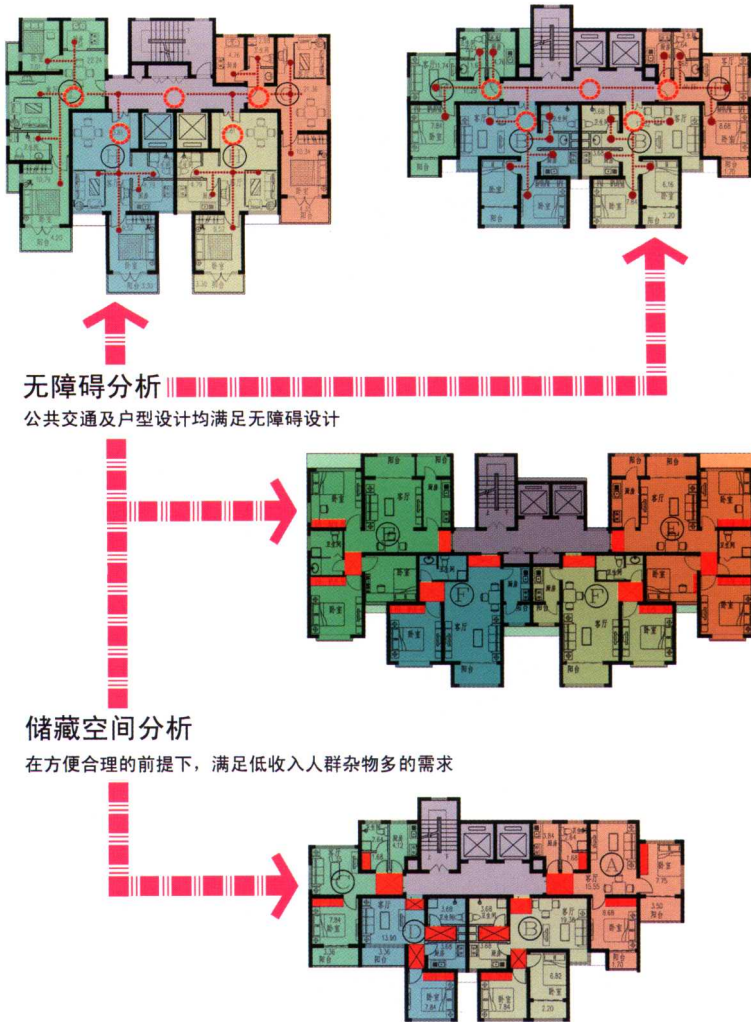
单体沿街立面图

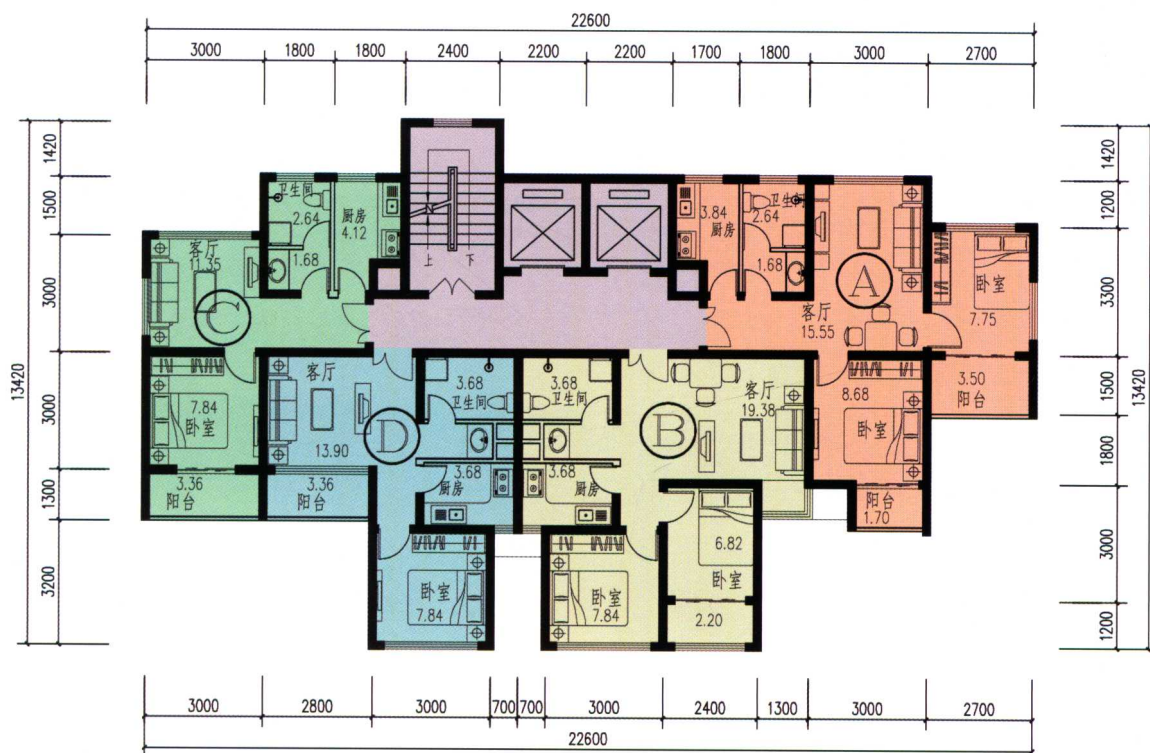


单体正立面图



单体侧立面图





经济适用房单元平面图A

编号	户型	建筑面积(m²)
A	二室一厅一卫	63.39
B	二室一厅一卫	58.93
C	一室一厅一卫	43.42
D	一室一厅一卫	44.12



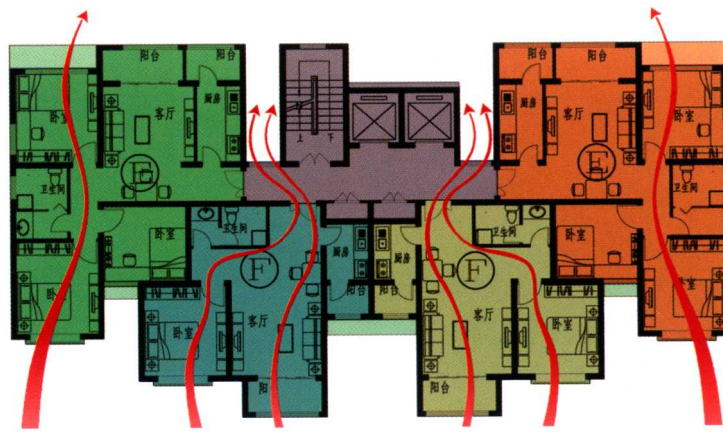
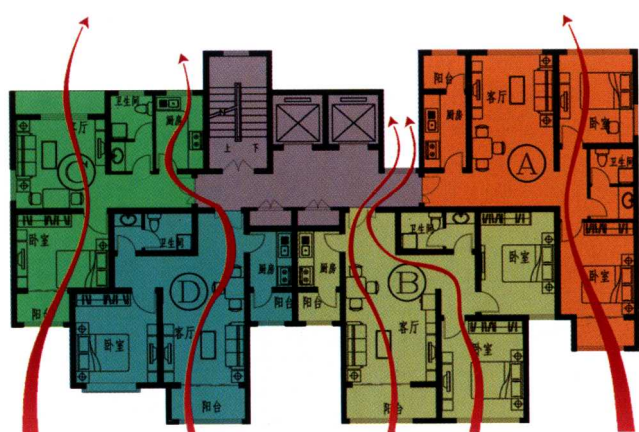
经济适用房单元平面图B

编号	户型	建筑面积(m²)
B	二室一厅一卫	60.22
E	一室一厅一卫	43.71
F	一室一厅一卫	44.80

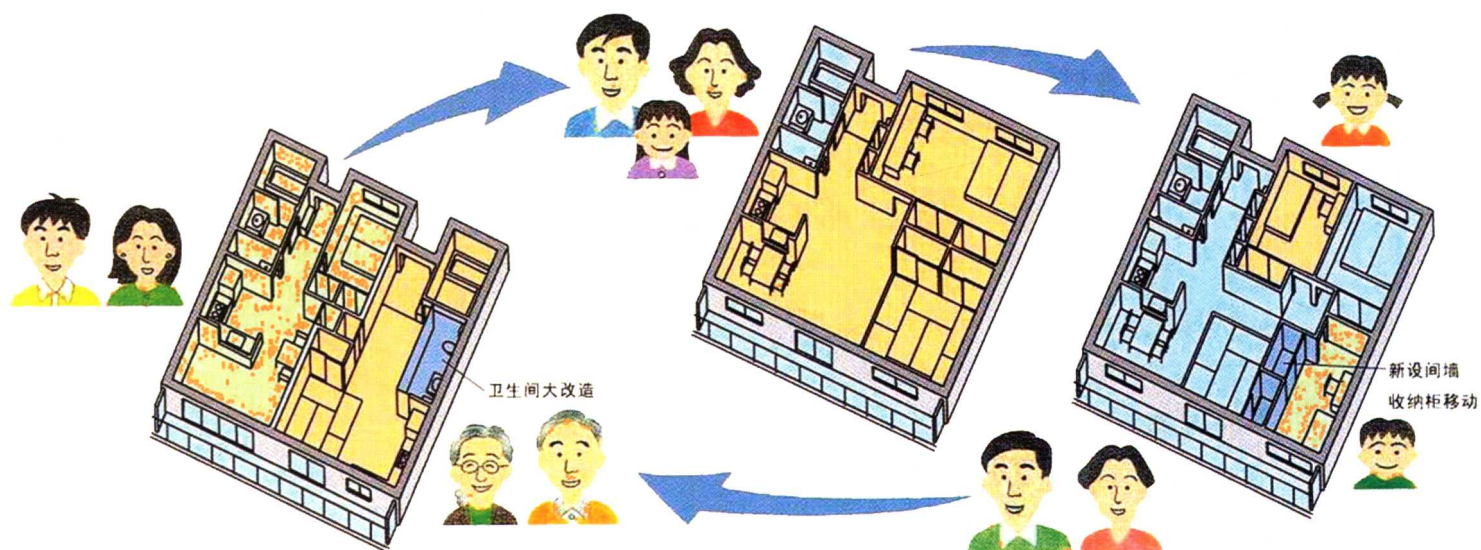


经济适用房单元平面图C

编号	户型	建筑面积(m ²)
B	二室一厅一卫	60.22
C	一室一厅一卫	44.02
D	一室一厅一卫	44.86
E	一室一厅一卫	43.71



通风分析图



住宅布局灵活分割，适应不同时期、不同年龄段的需求

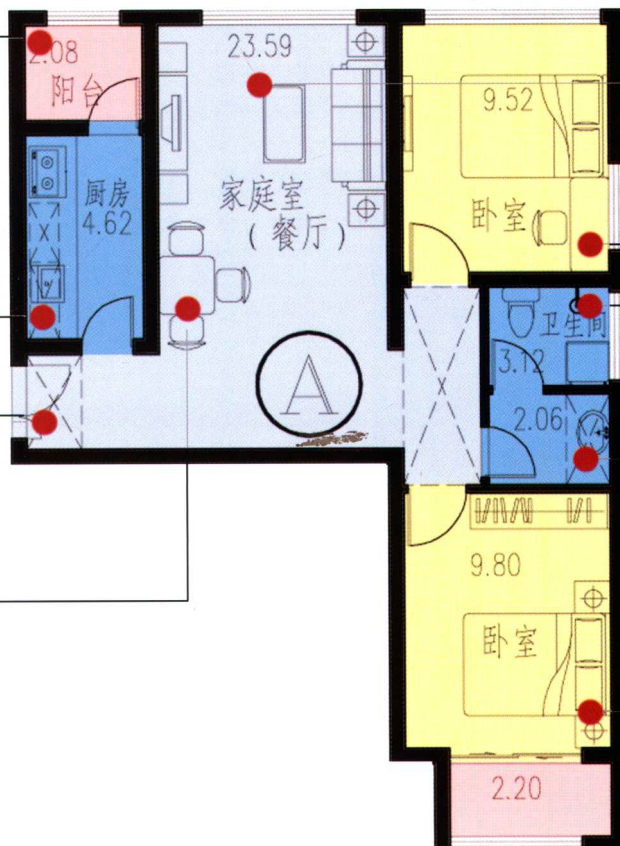
两限房平面功能图

设置服务阳台，增加杂物堆放空间

标准化厨房，单盆水盆、双眼煤气灶、百升冰箱配置。洗、切、烧操作台面高均满足800 mm，洗池处上方设置橱柜增加储藏面积。

进户空间上方设置储藏

餐桌靠近厨房布置，提高备餐效率



餐厅、起居室，家人交流空间允许放置折叠沙发/床

端户开窗增加采光、通风可以布置0.9 m床，两个小孩用上下铺满足使用要求

端户明卫，标准化卫生间

上方设置吊柜增加储藏空间，根据家庭使用情况此处可设置储藏柜

主卧布置1.4 m双人床，南向设置阳台

两限房A户型平面图



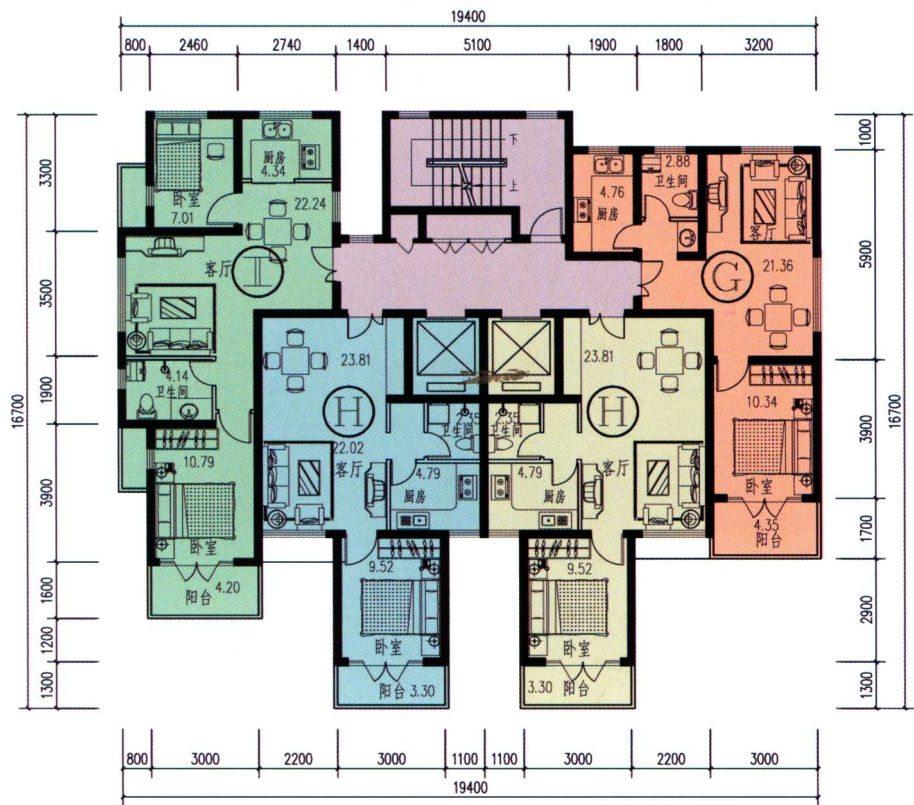
编号	户型	建筑面积(m ²)
A	二室一厅一卫	74.38
B	二室一厅一卫	75.00
C	一室一厅一卫	51.16
D	一室一厅一卫	55.47



编号	户型	建筑面积(m ²)
E	三室一厅一卫	86.94
F	一室一厅一卫	53.18



两限房效果图



两限房单元平面图C

编号	户型	建筑面积(m ²)
G	一室一厅一卫	58.73
H	一室一厅一卫	59.48
I	二室一厅一卫	71.43

项目名称：北京市怀柔驹马庄经济适用房与两限房项目 主创设计：唐鸿骏、张冰冰、叶江山、董利强、王聘聘、李杨柳